

国浩律师(昆明)事务所

关于

永善县 2022 年城镇棚户区改造项目 之

法律意见书



國浩律師事務所
GRANDALL LAW FIRM

云南省昆明市盘龙区东风东路 23 号恒隆广场办公楼 33 楼邮编: 650051

33rd Floor, Electron Building Hang Lung Group, No. 23 East Dongfeng Road, Kunming, Yunnan 650051, China,

电话/Tel: +86087163538048 传真/Fax: +86087163615220

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

二〇二五年六月

目 录

释 义	2
声 明	3
正 文	4
一、项目参与主体.....	4
二、项目概况及批复情况	4
（一）项目概况	4
（二）本项目批复情况	6
三、项目收益和融资自求平衡	9
（一）关于项目资金的筹措情况	9
1. 资本金部分	9
2. 融资部分	10
（二）关于项目收益和融资自求平衡情况	11
1. 项目收益	11
2. 项目收益和融资自求平衡情况	11
四、项目参与主体的承诺	12
五、中介机构及相关文件	12
（一）会计师事务所	12
1. 基本情况	12
2. 行政处罚及失信等情况	12
（二）律师事务所	13
1. 基本情况	13
2. 行政处罚及失信等情况	13
六、与本项目有关的风险及控制措施	13
（一）风险关注点	13
（二）控制措施建议	14
结论性意见	15
签章页	16

国浩律师（昆明）事务所
关于
永善县 2022 年城镇棚户区改造项目
之
法律意见书

2025 国浩（昆）专字第 2653 号

敬启者：

国浩律师（昆明）事务所（以下简称“本所”）作为本次申报的 2025 年云南省人民政府地方政府专项债券对应的永善县 2022 年城镇棚户区改造项目的法律服务机构，根据《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等法律、法规和规范性文件的要求，就本次申报的永善县 2022 年城镇棚户区改造项目有关事宜出具本法律意见书。

释 义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

本法律意见书	指	《关于永善县 2022 年城镇棚户区改造项目之法律意见书》
本所	指	国浩律师（昆明）事务所
本所律师	指	本所为本次申报工作指派的经办律师，即在本法律意见书签署页“经办律师”一栏中签名的律师
本项目/该项目	指	永善县 2022 年城镇棚户区改造项目
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）昆明分所
《实施方案》	指	《永善县 2022 年城镇棚户区改造项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	会计师事务所为本次申报工作出具的《永善县 2022 年城镇棚户区改造项目收益和融资平衡专项评价报告》
《管理办法》	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）
《通知》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
《意见》	指	《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）
元	指	人民币·元

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

（一）本所及经办律师依据《管理办法》《通知》《意见》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书；

（二）本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

（三）为出具本法律意见书，本所律师根据我国现行的法律、法规和规范性文件的相关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证；

（四）主管部门和/或项目单位保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。主管部门和/或项目单位保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致；

（五）对于出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于项目所在地有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书；

（六）本所律师仅就与本项目有关的法律问题发表法律意见，不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见，不对云南省人民政府拟发行的 2025 年地方政府专项债券的发行条件或者偿债风险、投资风险或收益等作出判断或者保证。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性以及对各方经营风险作出任何明示或默示的保证，对于该等文件的内容本所并不具备在专业上进行核查和作出评价的适当资格；

（七）本法律意见书仅供永善县 2022 年城镇棚户区改造项目向云南省财政厅申报目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、项目参与主体

据《实施方案》显示，本项目的主管部门和项目单位均为永善县住房和城乡建设局。

根据本所律师登录永善县人民政府官网查询的《永善县住房和城乡建设局2025年部门预算编制的说明》，永善县住房和城乡建设局主要承担城镇保障性住房建设、保障城镇中低收入家庭住房责任，包括拟订全县住房保障相关方案并指导实施；负责城镇保障性安居工程建设指导管理工作；会同有关部门拟订城镇保障性安居工程发展规划、年度计划并指导实施；会同有关部门做好城镇保障性安居工程建设项目和资金安排工作；配合解决工作中涉及征地拆迁、建设、资金使用等方面的重大问题。

据永善县发展和改革局于2022年2月17日作出的《关于永善县2022年城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（永发改投资〔2022〕33号）显示，永善县住房和城乡建设局为本项目的业主单位。

本所律师认为：永善县住房和城乡建设局系具有独立法人主体资格的住房和城乡建设行政主管部门，经永善县发改局永发改投资〔2022〕33号可研批复文件批准为本项目业主单位，具备作为项目的主管部门、项目单位的主体资格。

二、项目概况及批复情况

（一）项目概况

据《实施方案》显示，本项目的基本情况如下表所示：

项目	内容
项目名称	永善县2022年城镇棚户区改造项目
项目 区位	项目改造区域位于云南省昭通市永善县。包含2个片区。其中： 1）红阳片区：东、北至溪桧溪公路，南临大瀑沟，西至明通路延长线。 2）皂角树片区：东至中医院后规划道路，南至桐子堡小路，西至麻窝田，北至大瀑沟中段。

	<p>本项目实物安置方式为异地安置，安置地的四至范围为：东至牟家湾，南至干河砖房小路，西至振兴大街南延长线，北至箐林沟。用地面积约 41.82 亩。</p>
项目公益性	<p>棚户区改造是项安居工程，公益性明显。项目建设适时化解了社会矛盾，预防了冲突的发生，取得了良好的社会效益，成为城市转型中社会的稳定器。项目实施改造完成后将进一步改善群众居住环境，提高群众生活水平，增强群众文明意识，促使群众和谐向上，保障群众同享城市改革发展和文明进步成果，积极建设文明和谐城市：进一步推进城市发展，提升城市形象，增强城市生机与活力，强劲城市辐射力和带动力，不断提高城市知名度和竞争力：促进城市的全面和谐发展。</p>
项目建设内容及规模	<p>本项目棚户区占地面积 282.00 亩，棚户区改造 690 套（选择货币化安置套数 35 套，选择实物安置套数 655 套）。项目涉及拆迁总面积 86499.96 m²，其中：选择纯货币化安置的住宅拆迁面积 1797.38 m²；选择实物安置的住宅拆迁面积 81206.72 m²；经营性住宅拆迁面积 3495.86 m²按货币化补偿。</p> <p>回迁安置房建设名称为“永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”和“永善县棚户区改造桐堡大桥安置点回迁安置房建设项目”。</p>
投资估算	<p>项目可研估算总投资 79,500.03 万元，因本项目融资成本变化，项目总投资调整为 78,879.49 万元，其中：（1）工程费用 37,521.46 万元，包括拆迁及土地整理部分 7,395.08 万元、实物建房部分 30,126.38 万元；（2）工程建设其他费 31,459.36 万元，包括拆迁及土地整理部分 19,943.99 万元、货币补偿部分 3,648.73 万元、实物建房部分 7,866.64 万元；（3）预备费 4,471.20 万元，包括拆迁及土地整理部分 592.78 万元、货币补偿部分 79.12 万元、实物建房部分 3,799.30 万元；（4）财务费用 5,427.47 万元（包括专项债券建设期利息 5,336.47 万元、发行费用 91.00 万元）。</p>
项目实施计划	<p>截至目前，本项目已取得永善县 2022 年城镇棚户区改造项目的可研批复、环评意见，同时已取得项目实物安置房部分的立项批复、选址意见、规划方案的批复、安置房建设土地使用权、建设用地规划许可证、施工许可、开工许可、水土保持行政许可决定书、建设工程规划许可证。永善县 2022 年城镇棚户区改造项目共建设回迁安置房 5 栋（26 层）共计 655 套，现已完成场平、基础施工及两栋共计 288 套的主体施工，另外 3 栋中有 2 栋已施工至 18 层，有 1 栋施工至 12 层，约完成总工程量的 65%，计划于 2025 年 12 月完成竣工验收。</p>

（二）本项目批复情况

序号	批复文件	主要内容
1	《永善县住房和城乡建设局关于“永善县城镇棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”属“永善县 2022 年城镇棚户区改造项目”的情况说明》	永善县 2022 年城镇棚户区改造项目，实施棚户区改造 690 套，规划区总用地 282 亩，棚户区改造实施区域为红阳片区和皂角树片区，实施内容为征地拆迁及回迁安置房建设。“永善县城镇棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”即为“永善县 2022 年城镇棚户区改造项目”部分内容，其用地手续等即为该棚改项目手续。
2	《关于下达 2022 年城镇保障性安居工程计划任务的通知》（昭住建联发〔2022〕4 号）	昭通市 2022 年城镇棚户区改造计划任务合计 990 户，其中，永善县为 690 户。
3	《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：CR53 永善县 2021016-2）	永善县自然资源局同意将宗地编号 G2021-10，面积 31977.00 平方米，坐落于永善县永兴街道桐堡社区（桐堡异地安置点后面）的国有建设用地使用权，出让给永善县住建局。用途为城镇住宅-经济适用住房用地。
4	《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：CR53 永善县 202323-1）	永善县自然资源局同意将宗地编号 G2023-23，面积 11053.00 平方米，坐落于永善县永兴街道桐堡第一居民小组的国有建设用地使用权，出让给永善县住建局。用途为用于安置的商品住房用地。
5	《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：CR53 永善县 202326-1）	永善县自然资源局同意将宗地编号 G2023-21，面积 22542.00 平方米，坐落于永善县永兴街道桐堡第一、第三、小鸭池居民小组的国有建设用地使用权，出让给永善县住建局。

6	<p>《关于永善县 2022 年城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（永发改投资〔2022〕33 号）</p>	<p>项目代码为 2202-530625-04-01-771011，建设地点位于永善县城，属于新建项目。本项目涉及的棚户区占地面积 282.00 亩，其中：红阳片区 118.44 亩、皂角树片区 163.56 亩，棚户区改造 690 套（选择货币化安置套数 35 套，选择实物安置套数 655 套），涉及拆迁总面积 86499.96 m²（其中：选择货币化安置的拆迁面积 1797.38 m²，选择实物安置拆迁面积 81206.72m，经营性住宅拆迁面积 3495.86 m²，按货币化补偿）。</p> <p>项目安置区建筑面积 101031.58 m²，其中：红阳片区安置区总建筑面积 36694.74 m²，包含安置房面积 29160.00 m²，配套公建建筑面积 1534.74 m²，地下车库面积 6000.00 m²，共设置停车位 345 个（地上 195 个、地下 150 个）；皂角树片区安置区总建筑面积 64336.84 m²，包含安置房面积 51240.00 m²，配套公建建筑面积 2696.84 m²，地下车库面积 10400.00 m²，共设置停车位 605 个（地上 345 个、地下 260 个）。同时，同步实施道路、绿化、亮化、智能化、水电气、公厕、停车场等配套基础设施建设。项目匡算总投资 79,500.03 万元。</p>
7	<p>《永善县国土空间规划委员会关于永善县棚户区改造桐堡箐林湾回迁安置规划方案审查意见的批复》（永规委复〔2022〕6 号）</p>	<p>原则同意审查意见。各项经济技术指标为：总规划用地面积 67968.65 平方米（其中已获得国有土地使用权 31997 平方米），总建筑面积 278540.8 平方米（其中地上总建筑面积 206973.1 平方米，地下不计容建筑面积 71567.7 平方米）。最大建筑密度 20.0%，最大容积率</p>

		3.05, 最小绿地率 37.92%, 停车位 1889 个（其中地下停车位 1817 个，地上停车位 72 个）。
8	《情况说明》（永善县自然资源局）	永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目，属采用协议出让方式获得土地使用权类项目，无需申办项目选址意见手续。
9	《昭通市生态环境局永善分局关于永善县 2022 年城镇棚户区改造项目未办理环评情况说明》	项目建设地点不涉及环境敏感区，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）规定，此项目不需办理环境影响评价手续。
10	《建设用地规划许可证》（地字第 530625202200003 号）	经永善县自然资源局审核，“永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”符合国土空间规划和用途管制要求。用地位置位于昭通市永善县永兴街道办事处桐堡社区（桐堡易迁安置点后面），用地面积 31977 平方米，土地用途为 07 居住用地、0701 城镇住宅用地、0702 城镇社区服务设施用地。
11	《建设用地规划许可证》（地字第 530625202300013 号）	经永善县自然资源局审核，“永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”符合国土空间规划和用途管制要求。用地位置位于昭通市永善县永兴街道办事处桐堡社区（桐堡易迁安置点后面），用地面积 33595.00 平方米，土地用途为城镇住宅用地。
12	《建设工程规划许可证》（建字第永善县 202400001 号）	经永善县自然资源局审核，“永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”符合国土空间规划和用途管制要求。建设位置位于永善县永兴街道桐堡社区，建设规模为：棚户区改造回迁安置房 1442 套及配套商业、警务室、幼儿园等公共用房建设，建筑总面积 269833.58 平方米。

13	《永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目水土保持方案报告书的行政许可决定书》（永水保许（2023）01号）	准予《永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目水土保持方案报告书》的行政许可。
14	《建筑工程施工许可证》（编号530625202205110101）	经永善县住建局审查，“永善县棚户区改造桐堡箐林湾安置点回迁安置房建设项目”符合施工条件，准予施工。建设地址位于永善县城永兴街道桐堡社区。建设规模269833.58平方米。

本所律师认为：本次专项债券拟募投项目属于棚户区改造基础设施，具有一定的公益性，不属于《意见》规定的完全无收益的项目、楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产等项目、一般竞争性产业项目等地方政府专项债券禁止类项目。

三、项目收益和融资自求平衡

（一）关于项目资金的筹措情况

据《实施方案》显示，本项目的资金筹措方案如下表所示：

单位：万元

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	专项债券	市场化融资
78,879.49	18,879.49	0.00	0.00	60,000.00	0.00
占总投资比例（%）	23.93	0.00	0.00	76.07	0.00

1.资本金部分

据《实施方案》显示，本项目资本金 18,879.49 万元，资本金比例 23.93%，其中申请中央补助资金 662.30 万元，申请省级补助资金 345.00 万元，地方财政资金 20,840.74 万元。其中：

（1）中央补助：根据《昭通市财政局 昭通市住房和城乡建设局关于下达 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（昭财综〔2022〕21 号），2022 年已下达至本项目的中央补助资金共计 662.30 万元；

（2）省级补助：根据《永善县财政局关于下达 2022 年城镇保障性安居工程省级补助资金的通知》（永财综〔2022〕27 号），2022 年已下达至本项目的省补资金共计 345.00 万元；

（3）地方财政预算资金：项目资本金扣除央补、省补资金后，剩余部分合计 17,872.19 万元，由地方财政预算资金配套。其中 2023 年已到位财政配套资金 769.08 万元（包含已支付 2022 年发行的 20,000.00 万元专项债券资金利息及兑付 588.0294 万元等），剩余财政配套资金将在 2025 年及 2026 年内逐步筹集到位。

2. 融资部分

项目申请棚户区专项债券合计 60,000.00 万元，占总投资比例的 76.07%。其中，2022 年 6 月已发行专项债券 20,000.00 万元，实际发行利率 2.94%；2023 年 8 月已发行专项债券 15,000.00 万元，实际发行利率 2.73%；2024 年月已发行专项债券 19,000.00 万元，实际发行利率 1.96%。

2025 年计划申请专项债券 1,700.00 万元，2026 年计划申请专项债券 4,300.00 万元，最终额度以政府发债安排为准，发行期限暂按 7 年、发行利率基于审慎性原则，按 4.50%计取。

该项目截至目前已发行专项债券资金 5.40 亿元，现已全部用于安置房建设及征地拆迁。

根据《2022 年云南省棚户区改造专项债券（二期）——2022 年云南省政府专项债券（十一期）信用评级报告》（中鹏信评〔2022〕第 Z[665]号 01），2022 年云南省棚户区改造专项债券（二期）——2022 年云南省政府专项债券（十一期）的发行规模 18.40 亿元，债券期限 7 年，利息每年支付一次，到期一次还本。其中，募集 2.00 亿元用于本项目。另据《2022 年云南省政府专项债券（十一至十七期）发行结果公告》，该期债券实际发行规模 18.40 亿元，债券简称 22 云南债 20，债券代码 2271313，发行期限 7 年期，票面利率 2.94%，付息频率 12 月/次。

根据《2023 年云南省棚户区改造专项债券（二期）——2023 年云南省政府专项债券（十四期）信用评级报告》（中鹏信评[2023]第 Z[1244]号 01），2023 年云南省棚户区改造专项债券（二期）——2023 年云南省政府专项债券（十四期）的发行规模 14.13 亿元，债券期限 7 年期，债券利息按年支付，最后一期利息随本金一期支付。其中，募集 1.50 亿元用于本项目。另据《2023 云南省政府一般债券（三至四期）和专项债券（十至十五期）发行结果公告》，该期债券实际发行规模 14.13 亿元，债券简称 23 云南债 28，债券代码 2305904，发行期限 7 年期，票面利率 2.73%。

根据《2024 年云南省棚户区改造专项债券（二期）——2024 年云南省政府专项债券（十期）信用评级报告》（中鹏信评[2024]第 Z[1409]号 01），2024 年云南省棚户区改造专项债券（二期）——2024 年云南省政府专项债券（十期）发行规模 14.55 亿元，债券期限 7 年，债券利息按年支付，最后一期利息随本金一起支付，其中，1.90 亿元用于本项目。另据《2024 年云南省专项债券（九至十四期）发行结果公告》，2024 年云南省政府专项债券（十期）实际发行规模为 14.55 亿元，债券简称 24 云南债 27，债券代码 2405993，发行期限 7 年期，票面利率 1.96%，付息频率为 12 月/次。

（二）关于项目收益和融资自求平衡情况

1.项目收益

据《实施方案》显示，该项目收入政府性基金收入和专项收入。专项收入包括实物建房部分可销售配套商业销售收入、车位销售收入、车位出租收入；政府性基金收入为土地出让收入。

2.项目收益和融资自求平衡情况

据会计师事务所出具的《财务评价报告》显示，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的永善县 2022 年城镇棚户区改造项目，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为：在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，永善县 2022 年城镇棚户区改造项目的预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目

收益和融资自求平衡，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的相关规定。

四、项目参与主体的承诺

据项目主管部门出具的《承诺函》显示，主管部门承诺：（1）关于本项目发行专项债券所形成的资产，保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会用于为项目业主、实施机构或关联方、政府、政府融资平台等主体融资的债务提供抵押、质押及其他任何形式担保事项。

据项目单位出具的《承诺函》显示，项目单位承诺：（1）关于本期专项债券发行所获资金，将严格按照资金使用计划用于本债券对应的建设项目，保证不挪作他用；（2）关于本期专项债券发行对应的资产，保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会用于为主管部门、项目单位或关联方、政府、政府融资平台等主体融资的债务提供抵押、质押及其他任何形式担保事项；（3）关于本期债券对应的项目所获收益，保证按照政府性基金预算管理的要求，将项目产生的政府性基金收入、专项收入等与自身业务经营收支进行分账管理，保障该等收益优先用于偿还本次专项债券发行的本金及利息。

五、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

1.基本情况

本项目的《财务评价报告》由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）昆明分所出具。信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）昆明分所现持有云南省财政厅2018年12月15日核发的《执业证书》（分所执业证书编号为110101365301）、昆明市西山区市场监督管理局2018年12月3日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为915301020546687786），信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）昆明分所系依法注册成立的会计师事务所。

2.行政处罚及失信等情况

经本所律师登录云南省注册会计师协会网站（<http://www.ynicpa.org/>）项下“诚信档案查询”页面、证券期货市场失信记录查询平台

(<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>) 进行查询，截至 2025 年 6 月 17 日，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）昆明分所登记状态为“正常”，暂未见其近三年遭受行政处罚、公开谴责，或者在有关资本市场存在违法违规失信记录的有关信息。

（二）律师事务所

1.基本情况

本项目的《法律意见书》由国浩律师（昆明）事务所出具。国浩律师（昆明）事务所现持有云南省司法厅于 2012 年 3 月 16 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31530000431208049G），已通过 2024 年度检查考核，考核结果为“合格”，国浩律师（昆明）事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由国浩律师（昆明）事务所指派李相周律师作为签署律师，其均持有云南省司法厅核发的律师执业证书，且均已通过 2024 年度律师年度考核备案，考核结果均为“称职”。

2.行政处罚及失信等情况

经本所律师登录云南律师工作管理系统（<http://220.165.246.92:8080>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）查询，截至 2025 年 6 月 17 日，暂未看到国浩律师（昆明）事务所近三年遭受行政处罚、行业处分，或者在有关资本市场存在违法违规失信记录的有关信息；暂未看到本法律意见书的经办律师近三年遭受行政处罚、行业处分的有关信息。

本所律师认为：为本项目申报提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，未见其近三年遭受行政处罚、行业处分，或者在有关资本市场存在违法违规失信记录的有关信息。

六、与本项目有关的风险及控制措施

（一）风险关注点

1.受突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等，提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要，外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等风险影响项目施工进度。

2.由于设计不当、设计方案优化不足、设计深化程度不够等设计风险，或者工程技术复杂程度、工程地质条件、水文地质条件发生重大变化等建设风险，出现工程量增加、投资增加、工期拖延等不利情形，进而对项目收益和融资自求平衡结果造成影响。

3.由于受地方财政、地方政府收益专项债政策以及发债额度有限等因素的影响，可能导致项目无法按实施方案中的资金筹措计划获取足额项目资金用于项目建设，对项目建设进度以及项目预期收益的如期实现造成影响。

4.对应项目可能因施工技术、管理方案等存在问题导致项目不能按计划实施，进而影响项目预期收益的实现和融资平衡结果。

（二）控制措施建议

1.加强地质、水文勘测测量工作，并在设计阶段全面考虑工程风险因素，采取针对性的措施，合理有效地组织施工和管理，使项目的质量、投资、进度控制在计划范围内。

2.重视设计施工阶段，选择优秀的设计、施工单位，保障工程质量和进度严格遵守国家相关规范，有效降低技术风险。认真执行工程建设计划，严格控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、监督工作分开，确保工程保时保质完成，如期按质竣工和及时投入运营。

3.及时跟进资金筹措计划的落实进度，综合统筹地方及上级财政预算安排，确保本项目能够按照资金筹措计划获取足额项目资金用于建设。

4.在本项目发行专项债券的存续期内应进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，并确保因本项目产生的相关收入优先用于偿还专项债券的本金及利息。

结论性意见

本所律师认为：

（一）永善县住房和城乡建设局系具有独立法人主体资格的住房和城乡建设主管部门，经永善县发改局永发改投资〔2022〕33号可研批复文件批准为本项目业主单位，具备作为项目的主管部门、项目单位的主体资格。

（二）本项目已办理立项审批手续，属于地方政府专项债券投向领域，具有一定的公益性，不属于《意见》规定的完全无收益的项目、楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产等项目、一般竞争性产业项目等地方政府专项债券禁止类项目；预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，可实现项目收益和融资自求平衡，系具有一定收益的公益性项目，符合《地方政府专项债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）和《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的要求。

（三）为本项目申报提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，未见其近三年遭受行政处罚、行业处分，或者在有关资本市场存在违法违规失信记录的有关信息。

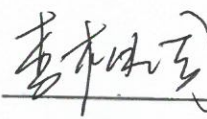
本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为国浩律师（昆明）事务所《关于永善县 2022 年城镇棚户区改造项目之法律意见书》之签署页）



经办律师： 
李相周

日期：二〇二五年六月十九日